

REFERENCIA Capítulo 3 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Opciones de ingresos moderados

Fecha: [insertar la fecha de hoy]

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido(s) del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

La información obtenida durante el procesamiento de su solicitud para la asistencia del préstamo de Desarrollo Rural indica que su ingreso anual ajustado del grupo familiar excede el límite máximo de ingreso bajo para esta área, que es \$ (*insertar el límite de ingresos aplicable*). Si esta información es correcta, tendrá disponibles las siguientes opciones para obtener una vivienda:

1. Venta de bienes raíces en propiedad (REO, por sus siglas en inglés). Esta es la venta de una propiedad que pertenece al Gobierno. Desarrollo Rural adquiere el título de los bienes en forma regular y tiene (*insertar cantidad de bienes disponibles*) bienes disponibles para la venta en este momento. Lo invitamos a que visite nuestro sitio web de bienes raíces para la venta en <http://www.resales.usda.gov> para ver la disponibilidad cambiante de bienes o a que se comunique con esta oficina para obtener más información.

2. Transferencia y aceptación de un préstamo de Desarrollo Rural existente. Puede aceptar el saldo impago de un préstamo de un prestatario de Desarrollo Rural cuya propiedad está a la venta. Deberá pagar el valor acumulado o las reparaciones en efectivo.

3. Préstamo de Viviendas rurales garantizadas. Si desea obtener más información acerca de este programa y obtener una lista de prestamistas que participan, comuníquese con esta oficina en (*insertar dirección de la oficina local*).

4. Otros créditos. Tal vez desee obtener financiación a través de una institución de préstamo privada.

HB-1-3550

Carta del manual 1 (3550)

Página 2

Las solicitudes para la compra de bienes REO o la transferencia y la aceptación de préstamos tienen prioridad de financiación. Si está interesado en un bien REO o una transferencia de préstamos específicos y cree que puede cumplir con las condiciones detalladas anteriormente, deberá notificar a esta oficina en un plazo de 30 días con posterioridad a la recepción de esta carta. Si no recibimos noticias tuyas en el plazo especificado, su solicitud será retirada. Consulte el Adjunto 1-C de esta carta relacionado con su capacidad para solicitar una posterior revisión de la decisión.

Cordialmente,

(insertar nombre del Originado del préstamo)

(insertar cargo del Originador del préstamo)

Adjunto

[Adjunto 1-C del Capítulo 1]

REFERENCIA Capítulo 3 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Preelegible

Fecha: [insertar la fecha de hoy]

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

Desarrollo Rural no puede continuar procesando su solicitud en este momento debido a la falta de disponibilidad de fondos para viviendas dentro de su categoría de ingresos. Sin embargo, según una revisión preliminar de su información financiera y crediticia no verificada, parece que puede ser elegible para servicios de préstamos a través de esta Agencia. Cabe señalar que se pospone una decisión final respecto de su elegibilidad utilizando información verificada. El período de espera aproximado antes de que los fondos estén disponibles para considerar su solicitud de préstamo es de *(insertar días/meses aproximados en los que los fondos estarán disponibles)*.

Nos comunicaremos con usted cada 6 meses para brindarle información actualizada sobre el estado de su período de espera y para consultarle si continúa interesado en obtener asistencia de Desarrollo Rural. En caso de no responder a futuras notificaciones, se retirará su solicitud. **Como consecuencia, es extremadamente importante que se comunique con nuestra oficina si cambia su dirección o número de teléfono.**

Una vez que estemos en posición de procesar su solicitud, se le solicitará que presente montos para un informe de crédito hipotecario residencial, y toda la información relacionada será verificada por terceros de modo que podamos tomar una decisión final respecto de su elegibilidad. Le notificaremos una vez que la financiación esté disponible para considerar su solicitud de préstamo y le enviaremos más instrucciones. Tenga en cuenta que Desarrollo Rural tiene como requisito un curso de educación para compradores de primera vivienda. Si usted es un comprador de primera vivienda que resulta ser elegible para un préstamo, y si hay financiación disponible, deberá presentar documentación que indique que ha finalizado un curso de educación aceptable. Mientras tanto, **no** genere deudas por obras en construcción, o reparación, compra o construcción de una vivienda; no se garantiza que la Agencia ampliará su financiación.

HB-1-3550

Carta del manual 2 (3550)

Página 2

Si está planeando aceptar el saldo impago de un préstamo de un prestatario de Desarrollo Rural existente o comprar bienes raíces que son propiedad del gobierno, debe notificarlo a esta oficina. Estas transacciones se pueden procesar sin demoras. Además, puede querer analizar los requisitos de elegibilidad para el préstamo de Viviendas rurales garantizadas.

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Cordialmente,

[insertar nombre del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

[insertar cargo del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

REFERENCIA: Capítulo 3 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Período de espera

Fecha: [insertar la fecha de hoy]

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

La solicitud de vivienda rural que envió a Desarrollo Rural el *[insertar fecha de recepción]* continúa activa.

Sin embargo, los recursos no están disponibles actualmente para considerar su solicitud de préstamo. El período de espera aproximado es actualmente de *[insertar cantidad de meses/días]*.

Complete el formulario adjunto si aún está interesado en la asistencia de Desarrollo Rural y actualice su dirección y número de teléfono actuales. Si no envía el formulario adjunto a esta oficina en un plazo de 30 días con posterioridad a esta carta, se retirará su solicitud. Si se retira su solicitud, puede volver a presentarla.

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

HB-1-3550

Carta del manual 3 (3550)

Página 2

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

No dude en comunicarse con esta oficina al *[insertar número de teléfono]* si tiene preguntas.

Cordialmente,

[insertar nombre del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

[insertar cargo del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

Documento adjunto

PARA: *[insertar nombre y dirección de la oficina local de Desarrollo Rural aplicable]*

Aún estoy interesado en recibir asistencia para viviendas rurales a través de Desarrollo Rural. Mantengan mi solicitud activa. Mi dirección y número de teléfono actuales son los siguientes:

Nombre: _____
 (Escribir con letra de imprenta)

Dirección: _____
 (Calle/Dirección de oficina postal)

 (Ciudad, estado y código postal)

Teléfono: _____
 (Incluir código de área)

ESTA INFORMACIÓN SE HA ___/NO SE HA ___ MODIFICADO DESDE LA ÚLTIMA VEZ QUE SE COMUNICARON CONMIGO. (*Seleccione "se ha" o "no se ha" arriba*).

Firmado _____ Fecha: _____
 por: Solicitante

Firmado _____ Fecha: _____
 por: Solicitante

Nota: Si desea que su solicitud permanezca archivada, complete, firme y feche este formulario y envíelo a la oficina de Desarrollo Rural que está procesando su solicitud de préstamo. Debemos recibir su respuesta en un plazo de 30 días con posterioridad a la fecha de la carta adjunta *[insertar fecha del día de hoy]*.

REFERENCIA: Capítulo 16 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Estado de la oferta para comprar bienes REO para vivienda unifamiliar

Fecha: [insertar la fecha de hoy]

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

Respecto de su oferta para comprar los bienes REO mencionados anteriormente, le informamos lo siguiente:

- _____ 1. Su oferta ha sido aceptada. Comuníquese con esta oficina para obtener información sobre cómo proceder con la transacción.
- _____ 2. Se ha aceptado otra oferta; sin embargo, su oferta se conserva como oferta de respaldo.
- _____ 3. La propiedad se reserva para la compra exclusiva por parte de solicitantes del programa durante los primeros 60 días con posterioridad a la incorporación en la lista y durante 30 días con posterioridad a una reducción en el precio. Su oferta se considerará después de este período si no se recibe ninguna oferta aceptable de un solicitante del programa.
- _____ 4. No se pudo aceptar su oferta por los siguientes motivos: El
 _____ precio es inferior al precio de venta de lista.
 _____ Se aceptó la oferta de un solicitante del programa. Ya
 _____ se ha aceptado otra oferta.
 _____ La propiedad ya no está disponible para la venta.
 _____ (Para ofertas de respaldo) Se ha aceptado la oferta anterior.
- _____ 5. La propiedad se ha retirado de la venta.
- _____ 6. Se ha cancelado una oferta anterior. La propiedad se ha vuelto a incorporar en la lista para la venta.
- _____ 7. La propiedad se ha vuelto a incorporar en la lista para la venta de la siguiente manera: Precio \$
 Términos: _____
- _____ 8. Otro: _____

No dude en comunicarse con esta oficina si tiene preguntas respecto de esta carta. Gracias por su interés en la compra de bienes REO.

Cordialmente,
[insertar nombre del Funcionario de Aprobación de Préstamos]
[insertar cargo del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

REFERENCIA Capítulo 3 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Seleccionada para procesamiento/solicitud de información

Fecha: *[insertar la fecha de hoy]*

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

La solicitud que presentó ante Desarrollo Rural se ha seleccionado para ser procesada. Debe enviar la siguiente información a esta oficina para determinar su elegibilidad final para los servicios de préstamo:

- Informe de crédito hipotecario residencial: Para solicitar un informe de crédito, es necesario que envíe una tarifa no reembolsable por informe de crédito de \$ (insertar monto de la tarifa por informe de crédito). Puede enviar el dinero por correo o traerlo a la oficina en (insertar dirección de la oficina local). No se puede solicitar un informe de crédito hasta que no se reciban estos fondos en esta oficina.

Aviso a clientes que realizan pagos con cheque: Los cheques enviados se convertirán en transferencias electrónicas de fondos (EFT, por sus siglas en inglés). Esto significa que el cheque será copiado y que usaremos la información de cuenta allí incluida para realizar un débito electrónico en la cuenta del prestatario por el monto del cheque. El débito de su cuenta se realizará generalmente en un plazo de veinticuatro (24) horas y se verá reflejado en el extracto bancario regular.

El cheque original no será devuelto. El cheque será destruido, pero se guardará una imagen de él. Si por motivos técnicos no se pudiera procesar la EFT, usted nos autoriza a utilizar una copia impresa de la imagen en lugar del cheque original. Si la EFT no se pudiera completar por fondos insuficientes, haremos dos intentos adicionales [y cobraremos un cargo único de \$15,00, que también recibiremos por EFT].

- Verificación de identidad: identificación con foto (es decir, licencia de conducir, pasaporte, tarjetas de identificación laborales, etc.), constancia de edad y constancia de número de identificación de contribuyente para cada persona que participe en la solicitud.
- Acuerdo de separación/Sentencia de divorcio

- Constancia de pago por el cuidado de niños
- Documentación de pago de gastos médicos
- Notificación de beneficios de seguridad social y otros beneficios de retiro
- Otros_

Esta carta tiene por objeto notificarle que no se puede realizar ninguna acción hasta que se hayan recibido todos los puntos marcados anteriormente en esta oficina. Su solicitud permanece inactiva hasta que se reciba la información. Si no responde a esta solicitud en un plazo de 30 días con posterioridad a esta carta, se retirará su solicitud. Si se retira su solicitud, puede volver a presentarla.

Tenga en cuenta que Desarrollo Rural tiene como requisito un curso de educación para compradores de primera vivienda. Si usted es un comprador de primera vivienda, deberá presentar documentación que indique que ha finalizado un curso de educación aceptable. La documentación debe ser un certificado de finalización o una carta del proveedor del curso de educación. Nuestra oficina lo puede ayudar a encontrar un proveedor aceptable. Recomendamos que los solicitantes busquen y realicen la capacitación en las primeras etapas del proceso.

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Cordialmente,

[insertar nombre del funcionario de Desarrollo Rural]

[insertar cargo del funcionario de Desarrollo Rural]

REFERENCIA Capítulo 12 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Notificación de aprobación (504 Subsidio o Préstamo)

Fecha: *[insertar la fecha de hoy]*

[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

Desarrollo Rural ha aprobado su solicitud para obtener asistencia a través del Subsidio conforme a la Sección 504 por un monto de \$ (*insertar monto del subsidio*) o asistencia a través de Préstamos conforme a la Sección 504 por un monto de \$ (*insertar monto del préstamo*). Nota: La asistencia a través de Subsidio conforme a la Sección 504 se limita a viviendas donde al menos uno de los solicitantes tiene 62 años o más o no tiene la capacidad de pago de la totalidad o de una parte de la asistencia solicitada.

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Cordialmente,

[insertar nombre del funcionario de Desarrollo Rural]
[insertar cargo del funcionario de Desarrollo Rural]

REFERENCIA Capítulo 1 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Carta de rechazo estandarizada

Fecha: *[insertar la fecha de hoy]*

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

Gracias por la oportunidad de considerar su solicitud para la asistencia de Desarrollo Rural. Al revisar su solicitud, consideramos toda la información enviada a la Agencia y las reglamentaciones que rigen la asistencia que solicitó. Después de una revisión cuidadosa, lamentamos informarle que no pudimos tomar una decisión favorable respecto de su solicitud. Los motivos específicos de nuestra decisión son los siguientes:

(Los siguientes puntos deben incluirse en cada carta de rechazo y pueden presentarse en diferentes formatos según el tipo de asistencia solicitado y los motivos del rechazo):

- Motivos específicos de la decisión;
- Base reglamentaria (citación de CFR) para la decisión;
- Si corresponde, una declaración de las pruebas consideradas al tomar la decisión, como informes crediticios, estados contables, etc.;
- Si corresponde, una declaración de los problemas presentados por el cliente, como aquellos analizados durante las reuniones o las conversaciones telefónicas.

Si uno de los motivos mencionados anteriormente es un historial crediticio inaceptable, tenga en cuenta que un informe de crédito hipotecario residencial sobre usted se obtuvo de CBCInnovis, Inc., 8 Parkway Center, Pittsburgh, Pennsylvania, 15220; teléfono (877) 237-8317. Puede obtener una copia gratuita de su informe crediticio de CBCInnovis y objetar la precisión o la integridad del informe directamente a CBCInnovis. Si bien el informe fue provisto por CBCInnovis, la decisión de rechazar su solicitud de asistencia fue tomada por esta Agencia y no por CBCInnovis.

HB-1-3550

Carta del manual 15 (3550)
Página 2

Si cree que nuestra decisión es incorrecta, o que los hechos utilizados en este caso son erróneos, puede objetar nuestra decisión. Consulte el documento adjunto.

Cordialmente,

[insertar nombre del funcionario de Desarrollo Rural]
[insertar cargo del funcionario de Desarrollo Rural]

Adjunto *[insertar Adjunto 1-B o 1-C, según corresponda del Capítulo 1]*

REFERENCIA Capítulo 7 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Elegibilidad de solicitantes de autoayuda

Fecha: *[insertar la fecha de hoy]*

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los
solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina
postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

Ha sido considerado elegible para la financiación de Desarrollo Rural para la construcción de una vivienda unifamiliar modesta conforme al programa de Autoayuda. La elegibilidad se basa en la información financiera y de ingresos que se verifica en un plazo de 90 días con posterioridad a la aprobación y al cierre del préstamo. La aprobación y el cierre del préstamo están sujetos a la elegibilidad continua del solicitante y a la disponibilidad de los fondos para el préstamo. Debe informar los cambios en su estado financiero (ingresos y gastos) a Desarrollo Rural, y puede afectar su elegibilidad y el monto del préstamo para el cual califica. Desarrollo Rural ha determinado que califica para el préstamo de Autoayuda hasta un monto de \$_____ en el condado de_____ .

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

Carta del manual 16 (3550)

Página 2

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Cordialmente,

[insertar nombre del funcionario de Desarrollo Rural]

[insertar cargo del funcionario de Desarrollo Rural]

REFERENCIA: Capítulo 5 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Rechazo que incluye tasación

Fecha: *[insertar la fecha de hoy]*

*[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.) [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]
[insertar ciudad, estado y código postal]*

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

Después de analizar cuidadosamente la tasación de la propiedad ubicada en _____, no pudimos tomar una decisión favorable respecto de su solicitud para los servicios de Desarrollo Rural. Los motivos específicos de nuestra decisión son los siguientes:

[insertar los motivos específicos asociados con la tasación para el rechazo]

Si el motivo antes mencionado para el rechazo se debió a que el valor tasado era inferior al contrato de ventas, tal vez desee considerar las siguientes opciones:

- 1) Ajuste el contrato de ventas
- 2) Objete la tasación

Si tiene preguntas respecto de esta decisión o los hechos considerados al tomar nuestra decisión y desea mayor explicación, puede llamar o escribir a la Oficina Local al *[insertar número de teléfono de la oficina]* para solicitar una reunión con esta oficina en un plazo de 15 días calendario con posterioridad a la fecha de esta carta. Debe presentar toda nueva información o evidencia, junto con posibles alternativas, para nuestra consideración. Además, puede llevar a un representante o un asesor legal con usted.

Si no desea tener una reunión según se estipula anteriormente, puede objetar la tasación del valor de la propiedad. Para objetar la tasación, debe solicitar primero una revisión de la tasación por parte del Director Estatal de Desarrollo Rural. Su solicitud de revisión por parte del Director Estatal debe realizarse a través de nuestra oficina. Se le notificarán los resultados de la opinión del Director Estatal. Si después de la opinión del Director Estatal, aún está en desacuerdo con la tasación, puede solicitar una audiencia. Cuando reciba los resultados de la opinión del Director Estatal, se le notificará cómo solicitar una audiencia. Su solicitud de revisión de la tasación debe tener una fecha postal anterior a _____, _____ *[insertar fecha 15 días después de la fecha de la carta]*.

HB-1-3550

Carta del manual 17 (3550)

Página 2

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Cordialmente,

[insertar nombre del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

[insertar cargo del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

REFERENCIA: Capítulo 5 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Decisión desfavorable después de la opinión del Director Estatal respecto de una tasación

Fecha: *[insertar la fecha de hoy]*

[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)] [insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes] [insertar ciudad, estado y código postal]

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

A su solicitud, hemos revisado la tasación de la propiedad que desea comprar. Hemos determinado que el valor estimado de la propiedad no es admisible ni justificable (según lo requieren las reglamentaciones de Desarrollo Rural y las normas de la industria de tasación) y, por lo tanto, es inaceptable.

Tiene derecho a apelar esta decisión. Debe demostrar por qué la tasación es errónea; si el motivo antes mencionado para el rechazo se debió a que el valor tasado era inferior al contrato de ventas, tal vez desee considerar las siguientes opciones:

- 1) Ajuste el contrato de ventas
- 2) Objete la tasación

Consulte el Adjunto 1-B para obtener información sobre sus derechos de apelación. *[Incluir Adjunto 1-B del Capítulo 1]*

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

HB-1-3550

Carta del manual 18 (3550)

Página 2

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Cordialmente,

[insertar nombre del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

[insertar cargo del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

REFERENCIA: Capítulo 3 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Revisión previa a la calificación

Fecha: *[insertar la fecha de hoy]*

[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los solicitantes (Sr., Sra., Srita.)]

[insertar dirección de oficina postal/calle de los solicitantes]

[insertar ciudad, estado y código postal]

Estimado/a *[insertar apellido del solicitante (Sr., Sra., Srita.)]*:

Desarrollo Rural ha realizado una revisión previa a la calificación utilizando un informe crediticio de perfil (obtenido sin costo alguno para usted), así como también información no verificada provista por usted, ya sea por escrito o en forma verbal. Durante esta revisión informal y no vinculante, se indicaron los puntos que presentaron inquietudes o que necesitaban aclaración.

Para calificar para la asistencia del programa, los solicitantes deben cumplir con requisitos básicos de elegibilidad que incluyen, entre otros, historial crediticio aceptable y capacidad de pago del préstamo. Nos gustaría tener la oportunidad de analizar con usted la información obtenida a través de la revisión previa a la calificación. Le solicitamos que llame a nuestra oficina al *[insertar número de teléfono de la oficina]* en un plazo de 30 días calendario con posterioridad a la fecha de esta carta.

Puede enviar una Solicitud Uniforme para Préstamo Residencial independientemente de los temas tratados durante la conversación telefónica.

La Ley Federal de Igualdad de Oportunidades Crediticias prohíbe que los acreedores discriminen a solicitantes de crédito por motivos de raza, color, religión, país de origen, sexo, estado civil, edad (siempre que el solicitante tenga la capacidad de celebrar contratos vinculantes); porque la totalidad o una parte de los ingresos del solicitante derivan de un programa de asistencia pública; o porque el solicitante ha ejercido, de buena fe, un derecho conforme a la Ley de Protección Crediticia de Consumidores. La agencia federal que administra el cumplimiento de esta ley relativa al presente acreedor es la Comisión Federal de Comercio. Si una persona cree que se le negó asistencia en violación de esta ley, deberá comunicarse con la Comisión Federal de Comercio, Washington, D.C. 20580.

HB-1-3550

Carta del manual 19 (3550)

Página 2

La Ley de Vivienda Justa prohíbe la discriminación en transacciones relacionadas con bienes raíces, o en los términos o condiciones de dicha transacción, por motivos de raza, color, religión, sexo, discapacidad, estado familiar o país de origen. La agencia federal que es responsable de aplicar esta ley es el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU. Si una persona cree que ha sido discriminada en violación de esta ley, deberá comunicarse con el Departamento de Vivienda y Desarrollo Urbano de EE. UU., Washington, D.C. 20410 o llamar al (800) 669-9777.

Cordialmente,

[insertar nombre del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

[insertar cargo del Funcionario de Aprobación de Préstamos]

REFERENCIA: Capítulo 13 del Manual de la Oficina Local

ASUNTO: Respuesta a la solicitud de venta por un valor inferior a la deuda

Fecha: [insertar la fecha de hoy]

[insertar primer nombre/segundo nombre/apellido de los prestatarios (Sr., Sra., Srita.)]
[insertar dirección de oficina postal/calle de los prestatarios]
[insertar ciudad, estado y código postal]

REF: [Tipo de asistencia solicitado]
[insertar n.º de cuenta _____]
[Bien inmueble residencial ubicado en (Dirección de calle popular de la propiedad)]

Estimado/a [insertar apellido del prestatario (Sr., Sra., Srita.)]:

Desarrollo Rural de USDA ha revisado su solicitud de consentimiento para permitirle vender la propiedad objeto del presente por el precio de venta que ha propuesto. Además, presta consentimiento para esta venta y acuerda liberar su primer gravamen hipotecario al recibir los ingresos netos de la venta por un monto no inferior a \$_____. Al aprobar esta venta, la Agencia acuerda solo liberar su gravamen; sin embargo, continuará estando obligado a pagar la deuda restante. La deuda restante puede liquidarse a través del proceso de liquidación de deuda. Para su conveniencia, se adjunta una Solicitud de Liquidación de Deuda para que complete y envíe al Centro de Recaudación Centralizada según las instrucciones que figuran en la solicitud.

- o -

Desarrollo Rural de USDA ha revisado su solicitud de consentimiento para permitirle vender la propiedad objeto del presente por el precio de venta que ha propuesto y no presta consentimiento para esta venta por los siguientes motivos: [insertar motivos específicos]. Comuníquese con la oficina local en la ubicación antes mencionada para obtener información adicional.

Cordialmente,

[insertar nombre del funcionario de Desarrollo Rural]
[insertar cargo del funcionario de Desarrollo Rural]

Agregado (04-20-05) PN 385